

महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका,  
खंड-४ मधील गाव नमुना नं.१ (क) मध्ये  
सुधारणा करणेबाबत...

## महाराष्ट्र शासन

### महसूल व बन विभाग

#### शासन निर्णय कमांक:लोआप्र-२००९/प्र.क्र.२३८/ल-६

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२

दिनांक: १७ मार्च, २०१२

### शासन निर्णय

मा.उपलोक आयुक्त, महाराष्ट्र यांनी महाराष्ट्र लोक आयुक्त आणि उपलोक आयुक्त अधिनियम, १९७१ चे कलम १२(१) खाली स्वाधिकारे चौकशी अंतर्गत महसूल अभिलेखातील त्रुटी दूर करण्याकरिता त्याची अचूकता व पावित्र राखण्याकरीता व यासंदर्भात मोठ्या प्रमाणात होत असलेल्या अपील, पुनर्विलोकन अर्ज व तक्रारीचे प्रमाण कमी करण्याकरिता सन २००९ मध्ये शासनाकडे शिफारशी केल्या होत्या. सदर शिफारशीच्या अनुषंगाने शासनास अहवाल देण्याकरिता विभागीय आयुक्त, कोकण यांच्या अध्यक्षतेखाली समिती गठित करण्यात आली होती. सदर समितीने शासनास अहवाल सादर केला आहे. सदर अहवालामध्ये त्यांनी निर्बंधित सत्ता प्रकारच्या जमिनीच्या महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका खंड ४ मधील सध्याचा गाव नमुना नं.१ (क) मध्ये असणा-या त्रुटीमुळे अशा निर्बंधित सत्ता प्रकारच्या जमिनीचे अनधिकृत हस्तांतरण शर्तभंग होऊन त्यामुळे वाद/तक्रारी निर्माण होतात. तसेच अशा व्यवहारांमध्ये शर्तभंग होऊन त्याचे अथवा अन्य प्रयोजनार्थ हस्तांतरणामुळे शासनास प्राप्त होणा-या महसूल उत्पन्नाचे मोठ्या प्रमाणात नुकसान होत असल्याचे शासनाच्या निर्दर्शनास आणून दिले आहे.

२. निर्बंधित सत्ता प्रकारच्या जमिनीच्या अनधिकृत हस्तांतरणास आला घालण्याच्या अनुषंगाने सदर समितीने सुचविल्यानुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका खंड ४ मध्ये नमूद गाव नमुना नं.१ (क) चे सुधारित प्रारूप व निर्बंधित सत्ता प्रकारच्या जमिनीची वर्गवारी विहित केली असून ती सदरच्या शासन निर्णयासोबत जोडण्यात आली आहे.

३. सदर समितीने सुचविलेल्या उपाययोजनांचा विचार करून गाव नमुना नं.१ (क) अद्यावत केल्यानंतर संबंधित महसूल अधिका-यांना नोंदी घेताना करावयाची कार्यवाही व घ्यावयाच्या दक्षता याबाबत शासन पुढीलप्रमाणे आदेश देत आहे :-

अ) सदर गाव नमुना नं.१ (क) मधील सर्व प्रकारच्या निर्बंधित सत्ता प्रकाराच्या जमिनीच्या ७/१२ च्या इतर हक्क सदरी "सक्षम प्राधिका-यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय हस्तांतरणास बंदी" असा शिक्का मारण्यात यावा जेणेकरून गाव नमुना नं.१ (क) मध्ये नमूद जमिनीच्या अनधिकृत हस्तांतरणास आला शक्य होईल. तथापि सोबत जोडलेल्या पप्रत्रामधील अ.क्र १०, १३ आणि १२ मधील महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अन्वये चौकशीसाठी प्रलंबित असलेल्या जमिनीच्या प्रकाराबाबत त्या जमिनीच्या हस्तांतरण बाबत बंदी आहे अथवा कसे या बाबत प्रथम खात्री करावी. महाराष्ट्र पुनर्वसन अधिनियम, १९९९ अंतर्गत प्रदान केलेल्या जमीनीच्या इतर हक्क सदरी सदर जमीन प्रदान केल्याचा दिनांक नमूद करून "जमीन प्रदान केल्याच्या दिनांकापासून १० वर्षांपर्यंत हस्तांतरणास बंदी" असा शिक्का मारण्यात यावा. तसेच याबाबत शासनाने पुनर्वसन अधिनियमांंतर्गत भोगवटदार वर्ग २ म्हणून वाटप झालेल्या जमीनीचे भोगवटदार वर्ग १ मध्ये रुपांतरण करण्याबाबत क्रमांक आरपीए-२००४/प्र.क्र.११/र-१, दिनांक ११.६.२००४ रोजी निर्गमित केलेला

शासन निर्णय तसेच क्रमांक आरपीए-२००४/प्र.क्र.९१/र-१, दिनांक २४.१२.२००४ रोजीच्या परिपत्रकामध्ये दिलेल्या सूचनानुसार कार्यवाही करण्यात यावी. महाराष्ट्र खाजगी वने (संपादन) अधिनियम, १९७५ अन्वये चौकशीसाठी प्रलंबित असलेल्या जमीनीबाबत नोंदी घेताना शासन परिपत्रक क्रमांक एस-३०/२००४/प्र.क्र.२००/ल-६, दिनांक १४ जुलै, २००५ अन्वये दिलेल्या सूचनानुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

ब) वरीलप्रमाणे गाव नमुना नं.१ (क) अद्यावत करून त्याची १ प्रत दुय्यम निबंधक यांना उपलब्ध करून देण्यात यावी. तसेच ही माहिती त्यांच्याकडील आज्ञावलीमध्ये योग्य ती सुधारणा करून database मध्ये टाकण्यात यावी. जमीनीच्या नोंदणी व्यवहाराच्या वेळी संबंधित व्यवहार हा निर्बंधित सत्ताधिन जमीनीशी निगडीत आहे हे आपोआप सूचित करण्याची सुविधा आज्ञावलीमध्ये असावी जेणेकरून दस्तनोंदणीच्या वेळेसच अशा अनधिकृत हस्तांतरणास आळा घालणे शक्य होईल.

क) गाव नमुना नं.१ (क) मध्ये असलेल्या विविध कायदयाखाली निर्बंधित सत्ता प्रकारच्या जमीनीची माहिती व्यापक प्रसिध्दीद्वारे जनतेला उपलब्ध करून देण्यासाठी जिल्हा/तालुका तसेच शासनाच्या संकेतस्थळावर टाकण्यात यावी. तसेच अशा प्रकारच्या जमीनीच्या खरेदी विक्रीच्या व्यवहारांची माहिती सर्व जनतेच्या माहितीसाठी संबंधित जिल्ह्याच्या/तालुक्याच्या तसेच दुय्यम निबंधकाच्या वेबसाईटवर टाकण्यात यावी.

ड) महसूल व वन विभागाने ७/१२ उतारा व इतर अभिलेखामध्ये होणारे अनधिकृत फेरबदल रोखण्यासाठीच्या उपाययोजना करणे यासाठी क्रमांक:लोआप्र-२००७/प्र.क्र.२२१/ल-६, दिनांक ३० जुलै, २००८ रोजी शासन निर्णय निर्गमित केला असून त्यामध्ये दिलेल्या तपासणीसूचीमध्ये हस्तांतरीत होत असलेली शेतजमीन ही निर्बंधित सत्ता प्रकारची आहे अथवा नाही व सदरची जमीन निर्बंधित सत्ता प्रकारची असल्यास सदरच्या हस्तांतरणास सक्षम प्राधिका-याची परवानगी आहे किंवा नाही यासंदर्भातील तपासणी केल्यानंतरच नोंद मंजूर करण्याचा निर्णय घेण्याबाबतच्या सूचनांचा अंतर्भाव केलेला आहे. फेरफार नोंदी करणा-या व प्रमाणित करणा-या अधिका-यांनी सदर तपासणीसूचीमध्ये दिलेल्या रकान्यामध्ये संपूर्ण माहिती भरून नोंद मंजूर करण्यापूर्वी योग्य ती दक्षता घेतल्यास अशा प्रकारच्या हस्तांतरणास आळा बसू शकेल. त्यामुळे या शासन निर्णयाची अंमलबजावणी काटेकोरपणे करण्यात यावी.

इ) निर्बंधित सत्ता प्रकारच्या जमीनीबाबतच्या व्यवहारामुळे विविध अटी / शर्तीचा भंग झाला आहे काय याची तपासणी करण्यासाठी तसेच अशा जमीनीची माहिती संकलित करण्यासाठी विशेष अभियान राबवून व प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करून तपशिलवार सर्वेक्षणामधून ज्या जमीनीबाबत विहित प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनार्थ वापर झाला आहे तसेच अवैध हस्तांतरण झाले आहे अथवा अटी व शर्तीचा भंग झाला आहे अशा सर्व प्रकरणी कालबद्ध कार्यक्रम आखून प्रचलित कायदेशीर तरतुदीनुसार योग्य ती कार्यवाही करण्यासाठी सक्षम प्राधिका-याकडे अथवा आवश्यकता भासल्यास शासनाकडे प्रस्ताव सादर करण्यात यावा. अशा शर्तभंग आढळून आलेल्या प्रकरणांची सोबतच्या प्रपत्रातील शेराकोष्टकी नोंद ठेवण्यात यावी.

फ) सुधारित गाव नमुना नं.१ (क) अस्तित्वात आल्यानंतर यापूर्वीच्या गाव नमुना नं.१ (क) मधील सर्व नोंदी नवीन नमुन्यामध्ये घेण्याची जबाबदारी संबंधित तलाठी/ मंडळ अधिकारी/निरीक्षक यांची राहील. याबाबत ठरवून दिलेल्या कार्यपद्धतीचा भंग होत आहे अथवा दुर्भाव्य हेतुने नोंदी न घेतल्याचे आढळून आल्यास संबंधित तहसिलदार/उपविभागीय अधिकारी यांनी जबाबदार असणा-या तलाठी / मंडळ अधिकारी यांच्याविरुद्ध नियमानुसार कडक कारवाई करावी.

**प्रपत्र**  
**सुधारित गाव नमुना नंबर १ (क)**

गाव-		सजा-		तालुका-				जिल्हा-							
अ. क्र.	भूमापन क्रमांक	भोगवटदा राचे नाव	क्षेत्र	आकारणी	जमीन कोणत्या शर्तीवर प्रदान करायात आली आहे	जमीन प्रदानाचे आदेश क्रमांक व दिनांक	जमीन निहित केली आहे त्या उपयोगाचे प्रयोजन	ज्या कारणास्तव निहित केली आहे त्या उपयोगाचे प्रयोजन	निहित केलेल्या प्राधिकरणाचे नाव, उदा. नगरपालिका, ग्रामपंचायत, इ.	केलेल्या प्राधिकरणाचे नाव, उदा. नगरपालिका, ग्रामपंचायत, इ.	जमीन हस्तांत रणास परवानगी देण्यास सक्षम प्राधिकारी	शासनास भरावी लागणारी अर्नांजित रक्कम/ नजराना/ कब्जे हवकाची रक्कमेचा तपशील	सक्षम प्राधिकारी विक्री परवानगी/ शर्तभंग प्रकरणी आदेश पारीत झाले असल्यास त्याचा क्रमांक व दिनांक	तपासणी अधिकारी व तपासणीचा दिनांक	शेरा
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४		

**तलाठी सजा-**

**जमाबंदी लिपीक-**

**तहसिलदार-**

सदरील सुधारित नोंदवही १ (क) मध्येच वेगवेगळे भाग करून या भागांमध्ये निर्बंधित सत्ताप्रकाराच्या जमिनीची खालील दिलेल्या वर्गवारीप्रमाणे नोंद घेण्यात यावी :-

अ. क्र.	जमिनीचे प्रकार	१ (क) मधील नोंद घेण्यासाठी प्रस्तावित सदर/भाग क्रमांक
१	मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ३२ ग अन्वये विक्री झालेल्या जमिनी	१ क (१)
२	वेगवेगळ्या इनाम व वतन जमिनी (देवस्थान जमिनी वगळून)	१ क (२)
३	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ अंतर्गत विविध योजनेअंतर्गत प्रदान/ अतिक्रमण नियमानुकुल केलेल्या जमिनी (भूमीहीन, शेतमजूर, स्वातंत्र्य सैनिक इ.)	१ क (३)
४	महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ अंतर्गत विविध योजनेअंतर्गत प्रदान/ अतिक्रमण नियमानुकुल केलेल्या जमिनी(गृह निर्माण संस्था, औद्योगिक आस्थापना, शैक्षणिक संस्था, विशेष वसाहत प्रकल्प इ.)	१ क (४)
५	महाराष्ट्र शेत जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९६१ अंतर्गत वाटप केलेल्या जमिनी	१ क (५)
६	महानगरपालिका, नगरपालिका व विविध प्राधिकरण यांच्या विकास आराखडयात समाविष्ट असलेल्या जमिनी अथवा ग्रामपंचायतीकडे गुरचरण अथवा इतर प्रयोजनासाठी वर्ग केलेल्या जमिनी	१ क (६)
७	देवस्थान इनाम जमिनी	१ क (७)
८	आदिवासी खातेदारांच्या जमिनी, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३६ अ प्रमाणे	१ क (८)
९	महाराष्ट्र पुनर्वसन अधिनियम, १९९९ च्या कलम १६ अन्वये प्रदान केलेल्या जमिनी	१ क (९)
१०	भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शासकीय जमिनी	१ क (१०)
११	भूदान व ग्रामदान अंतर्गत दिलेल्या जमीनी	१ क (११)
१२	महाराष्ट्र खाजगी वने(संपादन) अधिनियम, १९७५ तसेच महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अन्वये चौकशीसाठी प्रलंबित असलेल्या जमिनी	१ क (१२)
१३	भूमीधारी हक्कान्वये प्राप्त झालेल्या जमीनीं	१ क (१३)
१४	महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम, १९६१ अंतर्गत कमाल मर्यादेपेक्षा अधिक धारण करण्यास सूट दिलेल्या जमिनी	१ क (१४)

ग) तलाठी कार्यालयाच्या दप्तर तपासणीच्यावेळी संबंधित तपासणी अधिका-याने नवीन गाव नमुना नं.१ (क) मधील काही सर्कं नंबर/ गट नंबरची प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी करून त्याबाबतचा शेरा गाव नमुना नं.१ (क) मधील स्तंभ क्रमांक १३ मध्ये नोंदविणे बंधनकारक आहे.

ह) सदर गाव नमुना नं.१ (क) अस्तित्वात आल्यानंतर सुधारित नोंदवही १ क मध्येच वेगवेगळे पोटभाग करून या भागामध्ये निर्बंधित सत्ताधिन जमिनीचे सोबत दिलेल्या प्रपत्रामधील वर्गवारीप्रमाणे नोंद घेण्यात यावी. प्रत्येक भागाकरिता वेगवगळी नोंदवही करण्याची आवश्यकता नाही. उदा. एखादया गावामध्ये इनाम जमीनी नस्तील तर त्यासाठी एक पान सोडून त्यावर "निरंक" असे नमूद करावे.

य) वरीलप्रमाणे सुधारित गाव नमुना नं. १ क मध्ये नोंदी घेतल्यानंतर "अ" मंडळातील नोंदवहीमधील नोंदी "ब" मंडळातील तलाठी व मंडळ अधिकारी यांनी तपासाव्यात. तसेच "ब" मंडळातील नोंदी "क" मंडळातील तलाठी व मंडळ अधिकारी यांनी तपासाव्यात आणि संबंधित तहसिलदार यांचेकडून त्या प्रमाणित करून घ्याव्यात.

४. सदर प्रपत्रामध्ये नमूद गाव नमुना नं.१ (क) मध्ये नमूद केल्यानुसार निर्बंधित सत्ताप्रकाराच्या जमिनीच्या वर्गवारीनुसार गावदप्तरी नोंद घेणे सदर शासन निर्णयाच्या दिनांकापासून बंधनकारक असून यापूर्वीचा गाव नमुना नं.१ (क) वेळोवेळी होणा-या दप्तर तपासणीच्या वेळी सादर करणे आवश्यक राहील जेणेकरून जुन्या गाव नमुना नं.१ (क) सर्व नोंदी नवीन नमून्यामध्ये घेतल्या आहेत किंवा नाहीत हे तपासणे सोपे जाईल.

५. जिल्हाधिकारी यांनी याचे संनियंत्रण परिणामकारकपणे व अचूकपणे होत असल्याची खात्री करावी.

६. सर्व जिल्हाधिकारी कार्यालयांनी त्यांच्या अधिपत्याखालील क्षेत्रीय कार्यालयांना सुधारित गाव नमुना नं.१ (क) च्या नोंदवहया पुरवाव्यात.

७. हा शासन निर्णय शासनाच्या [www.maharashtra.gov.in](http://www.maharashtra.gov.in) या संकेतस्थळावर सांकेतांक क्रमांक २०१२०३१७०६२४५८३५८००१ अन्वये प्रसिद्ध करण्यात आला आहे.

८. सदर शासन निर्णय वित्त विभागाच्या सहमतीने घेण्यात आला आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

सोबत : प्रपत्र

— १३१२ —

(एस. एस. पाटील)

शासनाचे उप सचिव

प्रति,

१. विभागीय आयुक्त (सर्व),
२. जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
३. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
४. सर्व जिल्हाधिकारी
५. सर्व मंत्रालयीन विभाग
६. महसूल व वन विभागातील सर्व कार्यासने
७. निवड नस्ती (कार्यासन ल-६)